

Erfpachters Terschelling nog steeds in geschil met Staatsbosbeheer

Een aantal erfpachters van Staatsbosbeheer op Terschelling kunnen de grond die zij in erfpacht hebben kopen. Die grond moet nu getaxeerd worden. Staatsbosbeheer schakelt die taxateur van het Rijk in, de RVOB. En de opbrengst gaat ook naar het Rijk. De keurmeester gaat zijn eigen vlees keuren. De taxatie-instructie die gebruikt gaat worden zal tot veel te hoge taxaties leiden. Die instructie is zeer onredelijk en niet marktconform. De tweede kamer is inmiddels ingelicht. De erfpachters hebben een erfpachtdeskundige ingeschakeld om te trachten tot marktconforme taxatie te komen.

De brief aan de Tweede Kamer zegt genoeg; een citaat uit de brief:

SBB heeft de waardebepaling overgedragen aan Het RVOB (Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf). Hun taxatie-instructie gaat uit van ficties als: 'ook al is de grond in erfpacht uitgegeven, de erfpacht moet worden weggedacht', 'ook al is de grond bebouwd, de opstal moet worden weggedacht' en 'ook al is er een erfpachtvereenkomst gesloten, wij zien de waarde van het bloot eigendom als 100% van de volle vrije grondwaarde, alsof er geen erfpachtvereenkomst bestaat'.

Aan de zorgen van de erfpachters is de laatste jaren door SBB op geen enkele wijze tegemoet gekomen. Er is geen tweerichting verkeer tussen de erfpachters en SBB op gang gekomen. Voor het tot stand brengen van een taxatiecommissie, die het vertrouwen geniet van beide partijen, is geen moeite gedaan. Het advies van Groothuis (en Zevenbergen) was politiek slim, maar schoot inhoudelijk op allerlei punten te kort. De zogenoemde ontwikkelagenda, waaraan gewerkt is, vertoont een wisselend beleid per gemeente. Het recente rapport van Grontmij is slechts een verzameling van losse informatie, waaruit onderzoektechnisch geen conclusie valt te trekken.

Auteur en advocaat Mark van Weeren



Erfpachter en onredelijke erfpachtvoorwaarden

De erfpachter is meestal aan erfpachtvoorwaarden gebonden waarvan de inhoud vaak niet bekend is. Veel procedures die een erfpachtadvocaat behandeld gaan over extreme canonverhoging en te hoge taxaties van grond op basis van bedingen uit de erfpachtvoorwaarden. De erfpachter is vogelvrij als het op herziening of heruitgifte van erfpacht aan komt. Daarom is het zaak dat een erfpachter zich goed laat adviseren door een erfpachtdeskundige, advocaat of taxateur die in erfpacht thuis is.